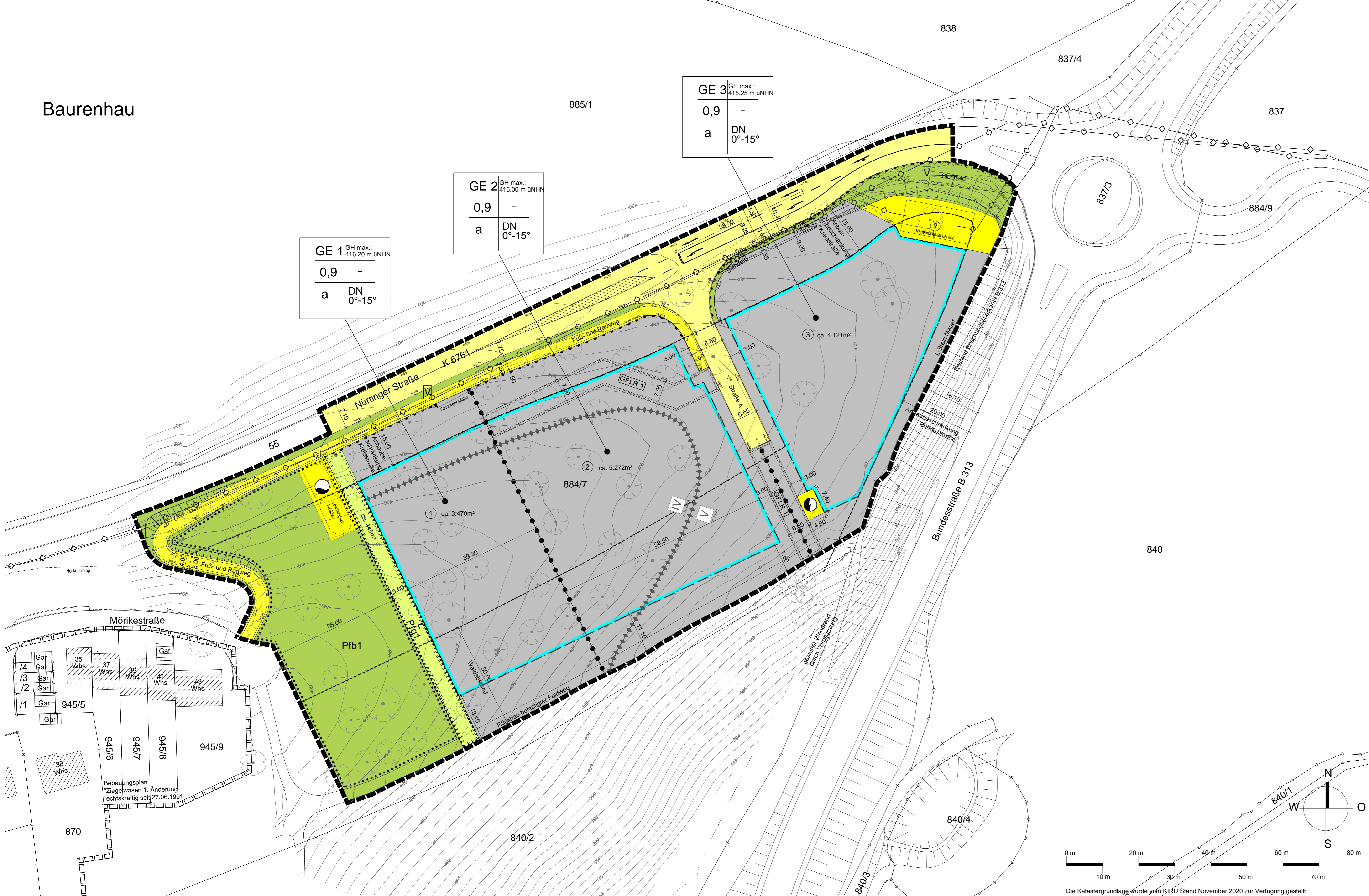


# Baurenhau



GE 1	GH max.: 416,20 m üNNH
0,9	-
a	DN 0°-15°

GE 2	GH max.: 416,00 m üNNH
0,9	-
a	DN 0°-15°

GE 3	GH max.: 415,25 m üNNH
0,9	-
a	DN 0°-15°

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 0,9** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)
- a** Abweichende Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- GH max. m ü. NHN** Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Art und Maß) (§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 BauGB)
- ⊞** Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Bereich ohne Aus- und Einfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- V** Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
- ⊞** Zweckbestimmung: Elektrizität
- ⊞** Wasser
- ⊞** Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
- ⊞** Zweckbestimmung: Rückhaltebecken
- LR 1** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)  
LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde  
GFLR 1 = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des hinterliegenden bzw. benachbarten Grundstücks
- L** Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen  
L = Lärmschutzwand (§ 9 (1) 24 BauGB)
- IV** Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche (§ 9 (1) 24 BauGB)
- V** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pfg** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Pfb** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

### 2. Örtliche Bauvorschriften

- DN 0°-15°** Dachneigung (§ 74 (1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (6) LBO)

### 3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

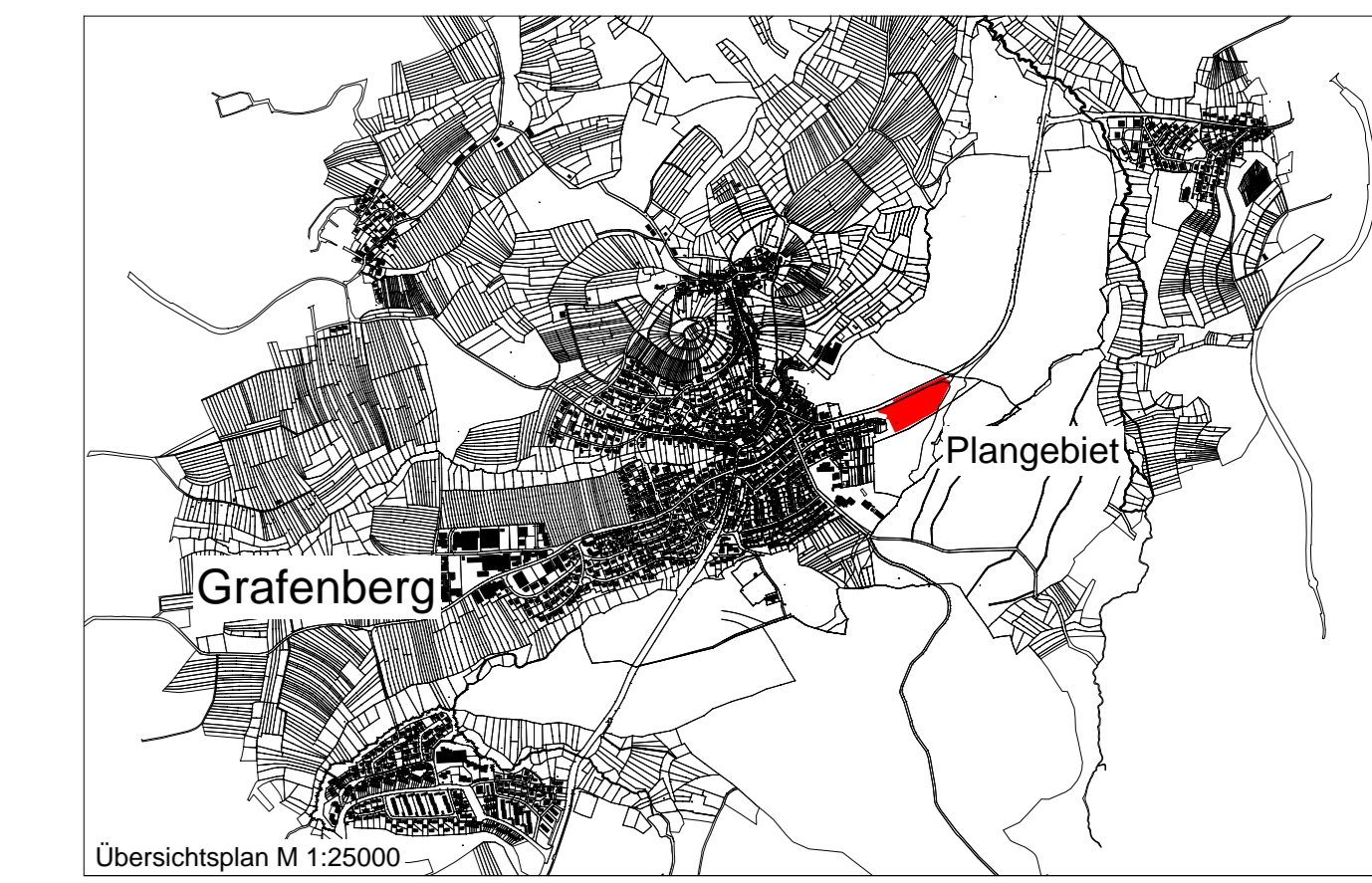
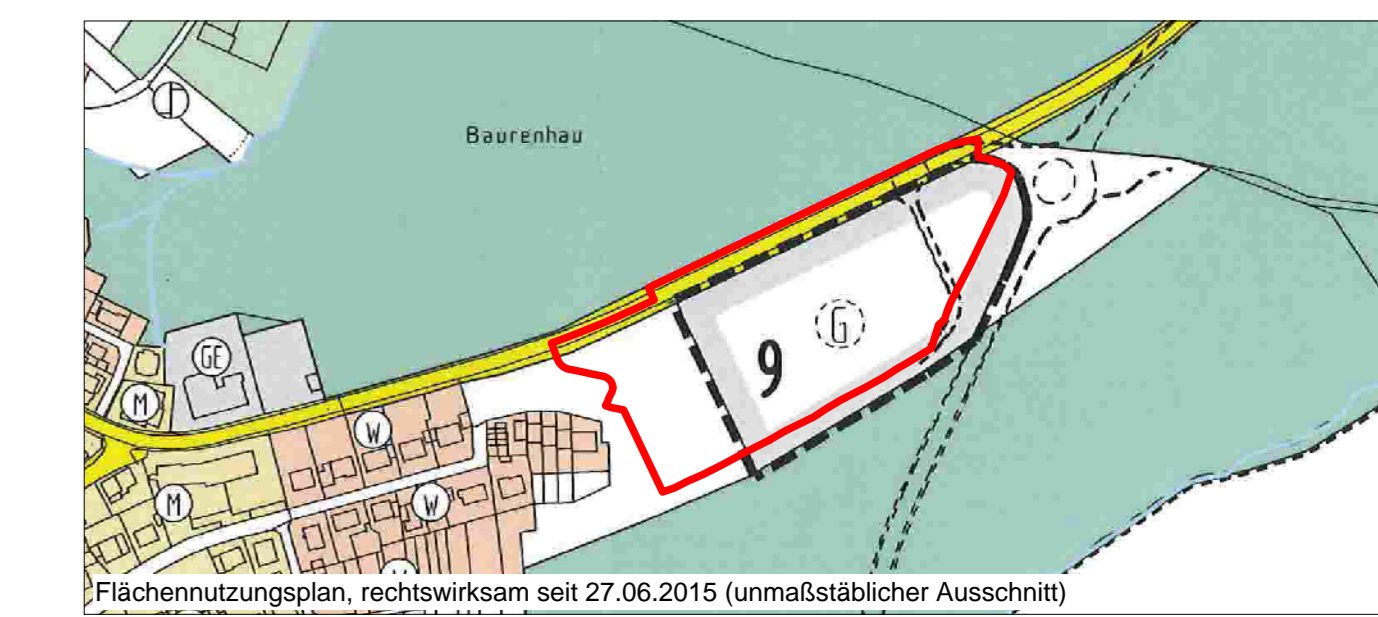
Art der Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	Nutzungsschablone (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl	-	
Bauweise	Dachneigung	

### 4. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB

- Anbaubeschränkung, Abstandsgebot  
Waldabstand 30 m  
Anbaubeschränkung Bundesstraße 20 m  
Anbaubeschränkung Kreisstraße 15 m
- Heckenbiotop

### 5. Darstellungen ohne Normencharakter

- Geplante Grundstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie bestehendes Gelände
- Höhe geplante Oberkante Verkehrsfläche in m üNN
- 884/7** Flurstücksnummer
- ca. 700m²** Grundstücksfläche
- 1** Grundstücksnummer
- ⊞** Baum Bestand
- Böschung
- L-Steinmauer geplant
- Leitung / Kanal unterirdisch
- Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans



## "Trieb" Gemeinde Grafenberg

### 1. BEBAUUNGSPLAN 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	10.01.2017
Billigungsbeschluss	20.02.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	09.03.2018 - 09.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	09.03.2018 - 09.04.2018
Auslegungsbeschluss	22.03.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	01.04.2022 - 02.05.2022
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	26.07.2022
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Durch ortsübliche Bekanntmachung am:	Grafenberg, den 27.07.2022
	Bürgermeister
ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Grafenberg, den
	Bürgermeister

KÜN-FM 0895	11.07.2022	21
-------------	------------	----

**KÜNSTER** Architektur und Stadtplanung  
 Dipl.-Ing. Clemens Künster  
 Regierungsbaumeister  
 Freier Architekt und Stadtplaner SRL  
 Ulm / Reutlingen  
 Bismarckstraße 25  
 72764 Reutlingen  
 Tel. 07121 9499-50  
 Fax 07121 9499-530  
 www.kuenster.de  
 mail@kuenster.de

Die Katastergrundlagswürde vom KIRU Stand November 2020 zur Verfügung gestellt